

臺中市東區公兒30 地下停車場新建工程委託規劃設計監造技術服務



2021/10/01 細部設計里民說明會

專案管理: 賴銘昌建築師事務所

設計監造: 李明利建築師事務所

區位分析-基地資訊

項目	說明
開發位置	本基地位於舊市區中心，鄰近臺中火車站、忠孝夜市、建國市場及臺中第三市場。基地屬完整街廓，南面信義街（路寬15M）、西面立德街、東面大勇街（路寬各10M），西鄰鐵道局，南鄰東區衛生所。
案名	臺中市東區公兒30地下停車場新建工程
土地使用分區	公兒30「公園兼兒童遊樂場用地」
地點	東區花園段四小段1、1-6、5-3、6-13地號 東區立德段四小段6-3、10-40地號
管理者	臺中市政府交通局
基地面積	5143平方公尺
總樓地板面積	總開發樓地板面積為7,997.59平方公尺
現況	立德街公有停車場 提供約150席停車位



區位分析-基地現況



1.停車場現況主要出入口，本案設計亦將立德街
定為汽車地下停車車道出入口。



2.信義街既有編號0213006受保護樹(鳳凰木)
本案於工程開工前提送樹木保護計畫書審查。

開發概要-開發內容資料彙整表

本案規劃建築規模地上一層、地下三層之地下停車場，新建後預估提供**208席汽車停車位及309席機車停車位**之停車需求量。

設計精神以舊臺中火車站建築樣式、後火車站人文歷史意象及在地都市美學為主要思考方向，本案主要針對舊城區計畫開發，因應未來停車需求增加，並打造智慧停車環境，以達增進運轉效能。並期盼除滿足停車需求外，更創造**鄰里綠地公園**(地面層)，利於休憩活動外，將土地充分使用達到公共造產，便利居民的友善設施。

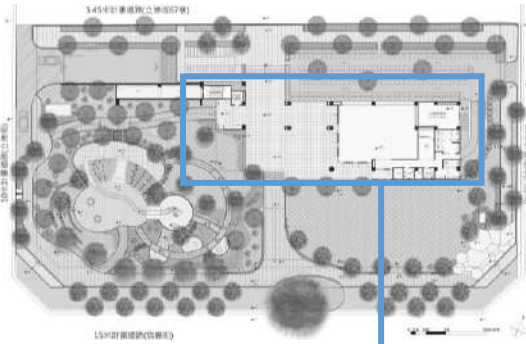
● 本案預計開工日期為111年4月，預計完工日期為114年7月

項目		說明							
使用用途		公園、兒童遊憩空間、社區(村里)活動中心、汽車停車場、機車停車場							
建築量體		地上1層、地下3層							
停車位數		汽車208席、機車309席							
樓層	汽車					機車			
	一般	無障礙	親子	低碳	合計	一般	無障礙	低碳	合計
1F	-	-	-	-	-	149	-	-	149
B1F	-	-	-	-	-	146	7	7	160
B2F	77	5	6	12	100	-	-	-	-
B3F	93	1	-	14	108	-	-	-	-
合計	170	6	6	26	208	295	7	7	309

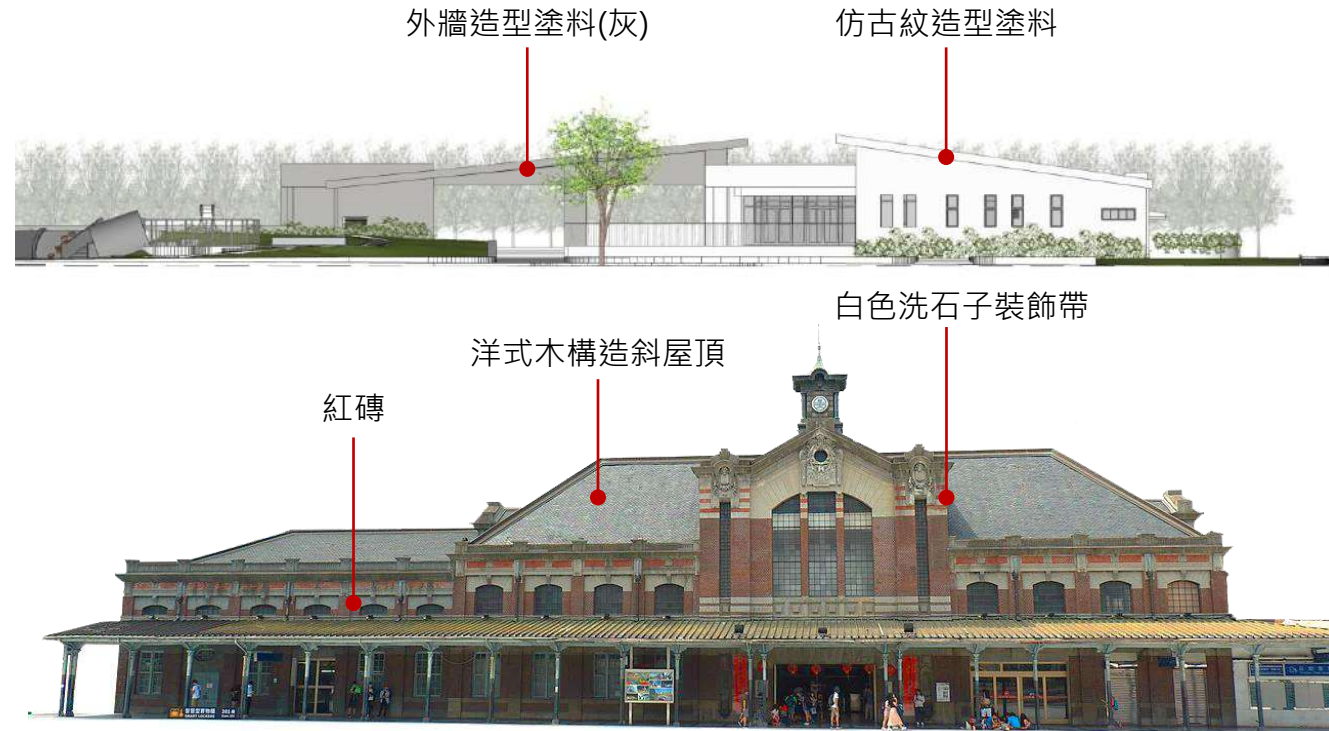


設計構想-社區活動中心構想與型態

如同接續著的火車頭及車廂，承載著來往的旅客，而里民活動中心也被賦予連結鄰里之重任，提供一個環境讓居民於此交流日常及舉辦活動，拉近彼此間的距離。



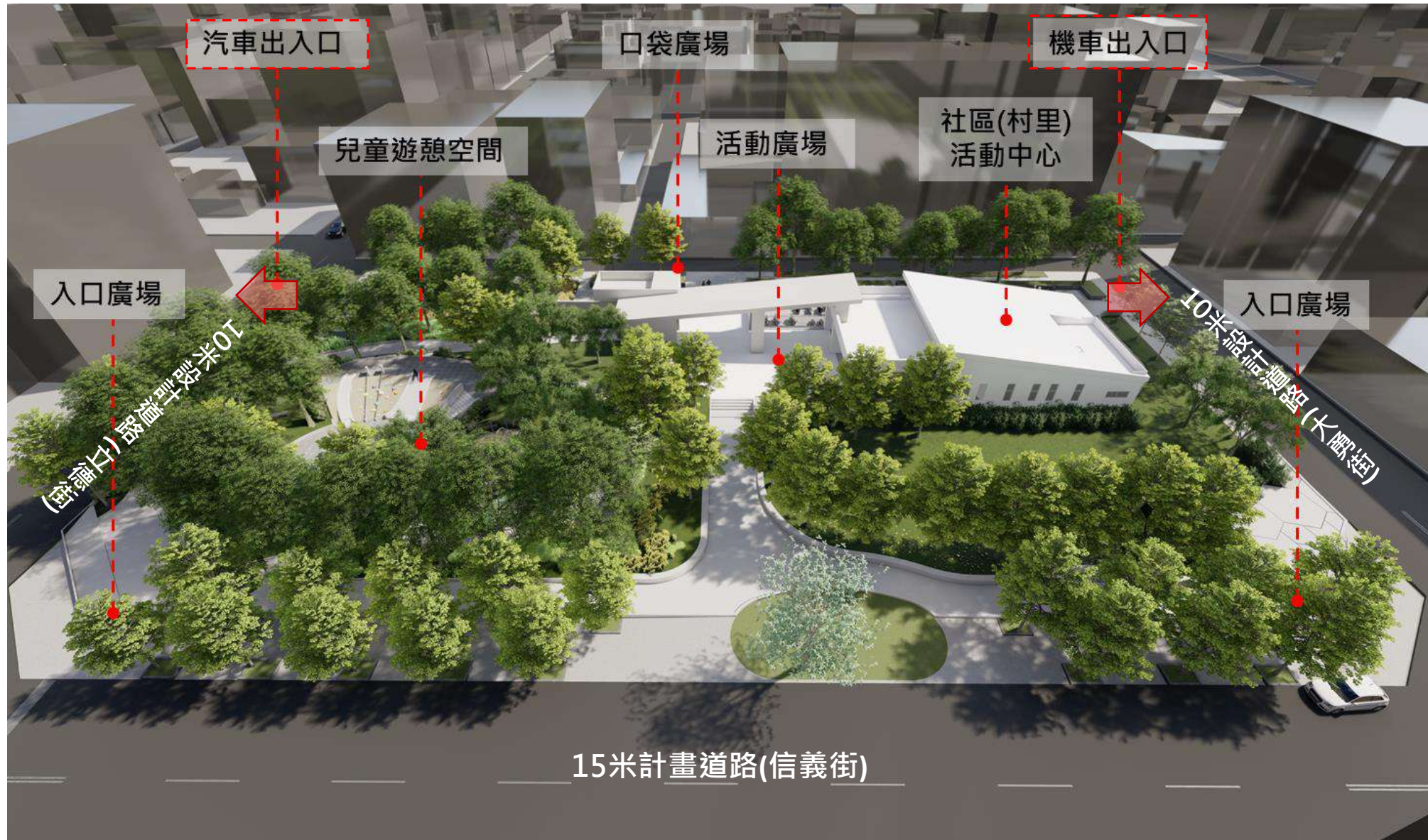
社區(村里)活動中心構想透視圖



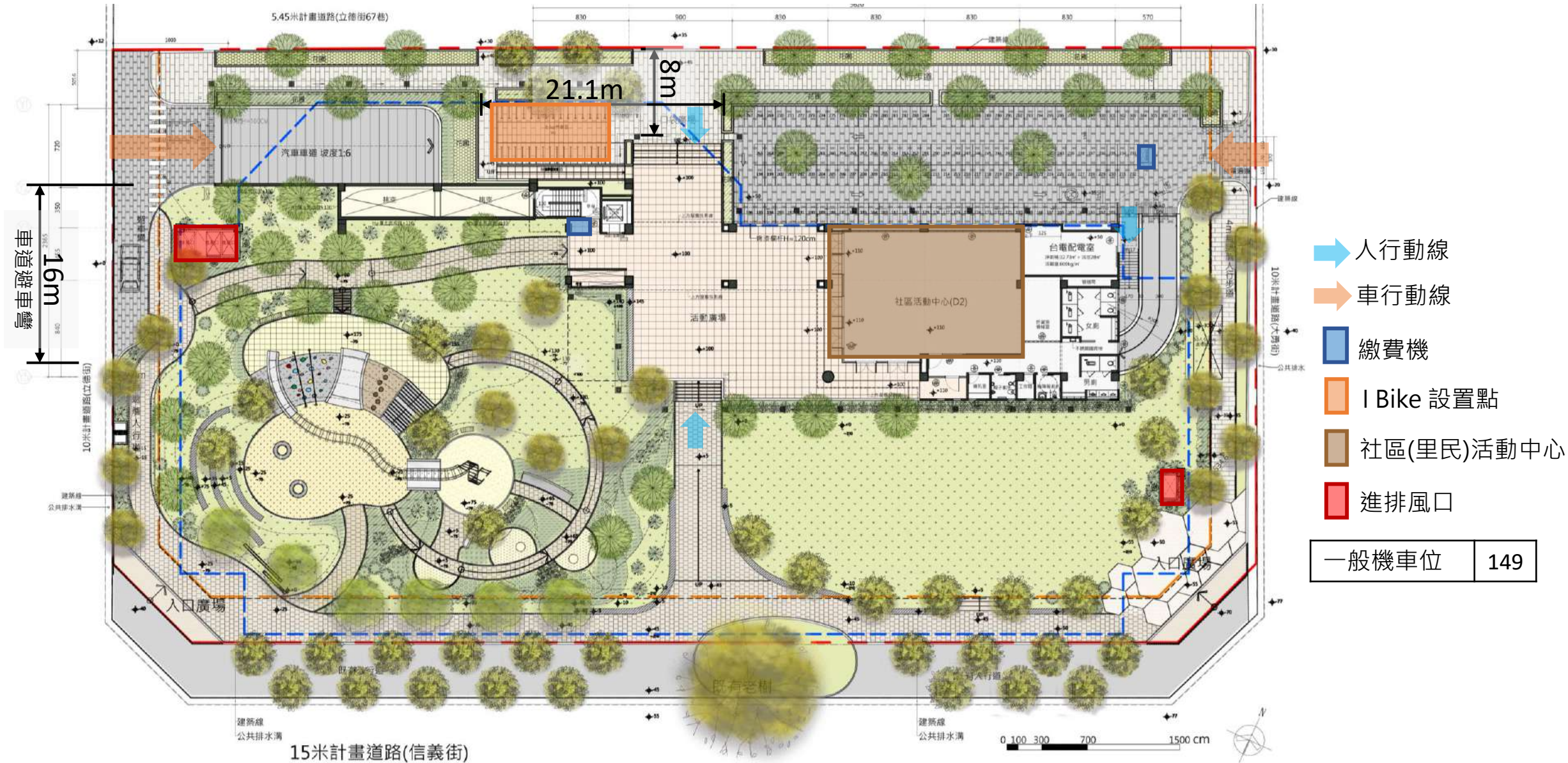
立面材質示意圖

社區(村里)活動中心整體外觀引用鄰近臺中火車站紅磚白飾帶的辰野金吾式樣建築，挾帶有著優雅的後文藝復興風格再融合現代建築簡單俐落線條將台中後火車站人文脈絡歷史與斜屋等線條記憶運用建築意象凝結時間軌跡成為永恆的記憶。

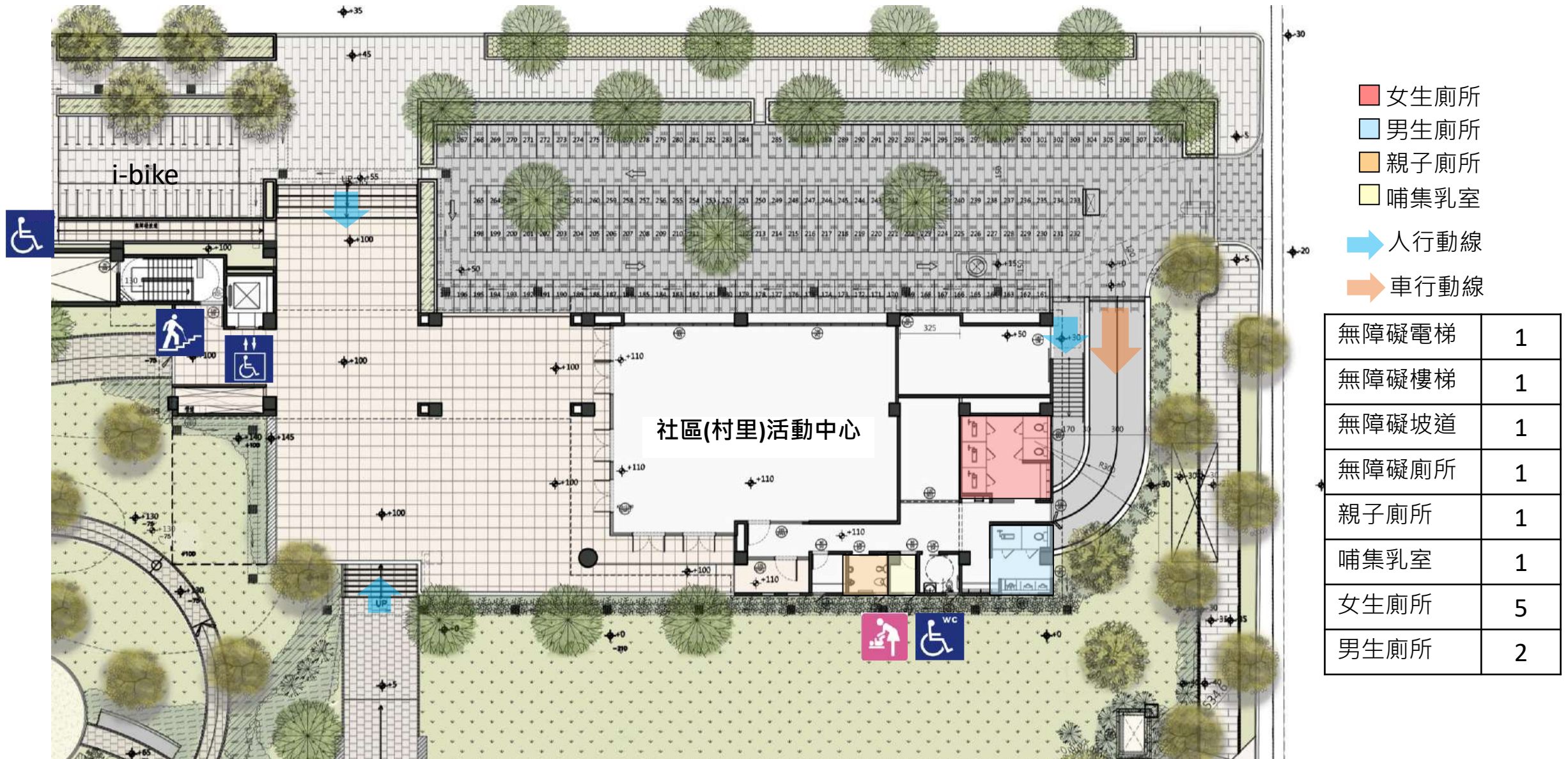
建築設計-全區配置構想

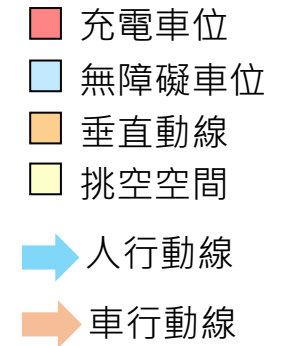


建築設計-全區配置圖



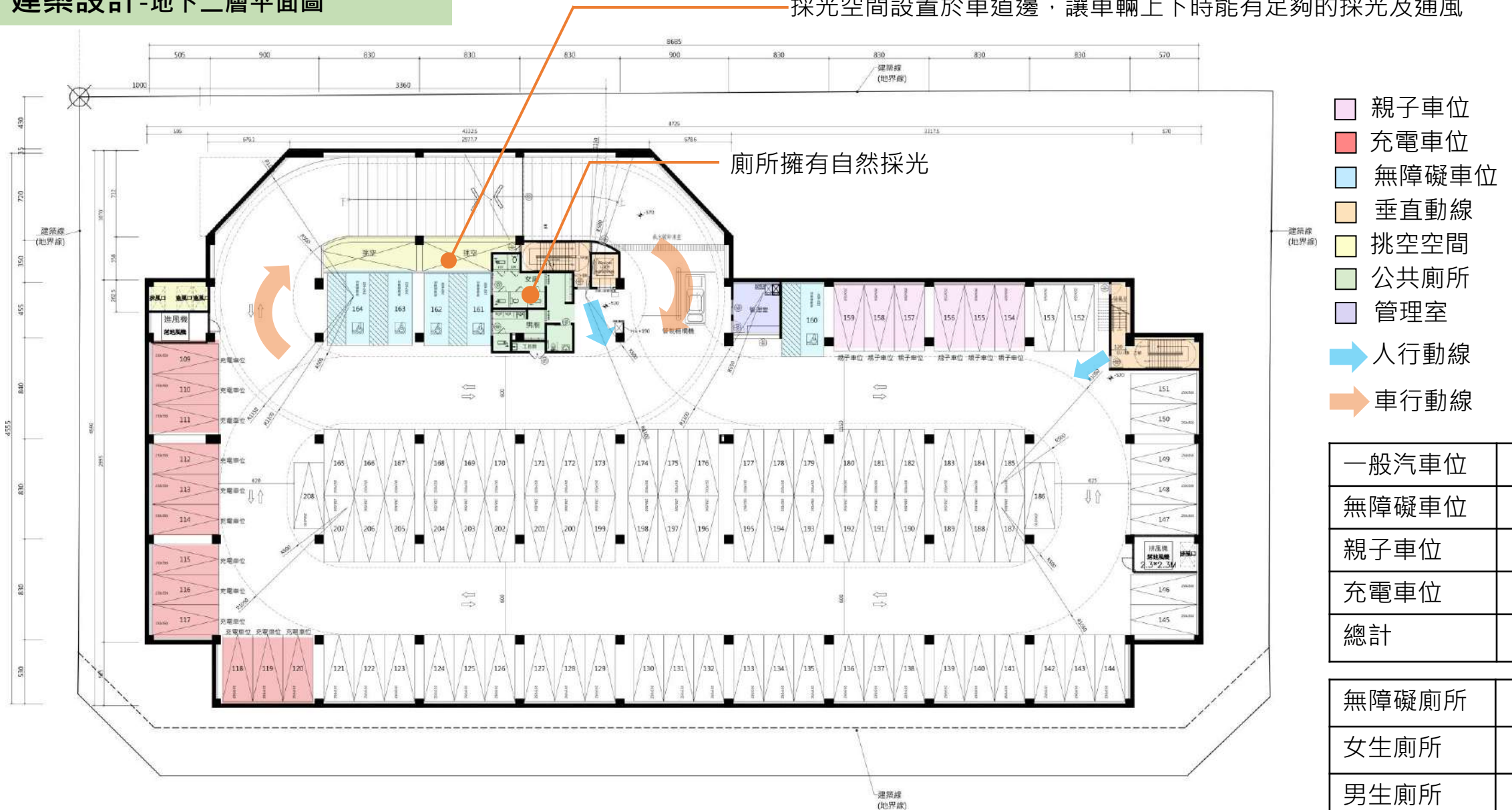
建築設計-社區活動中心配置圖





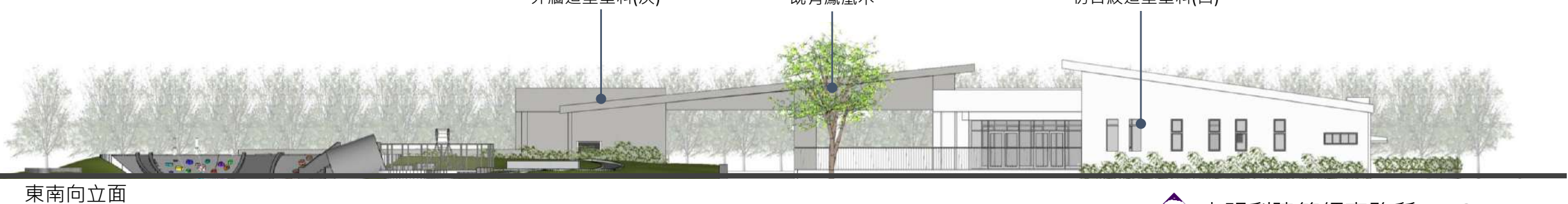
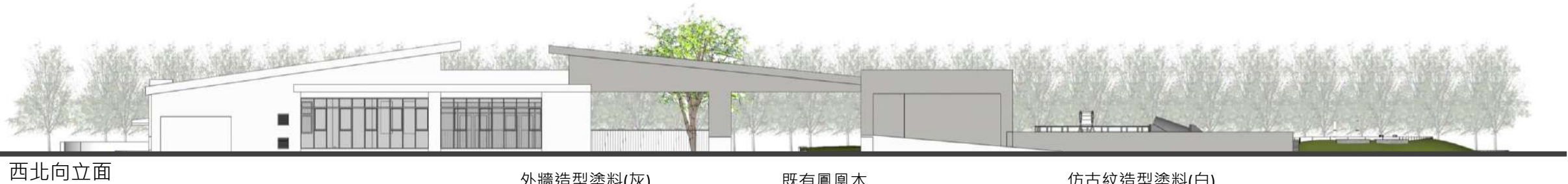
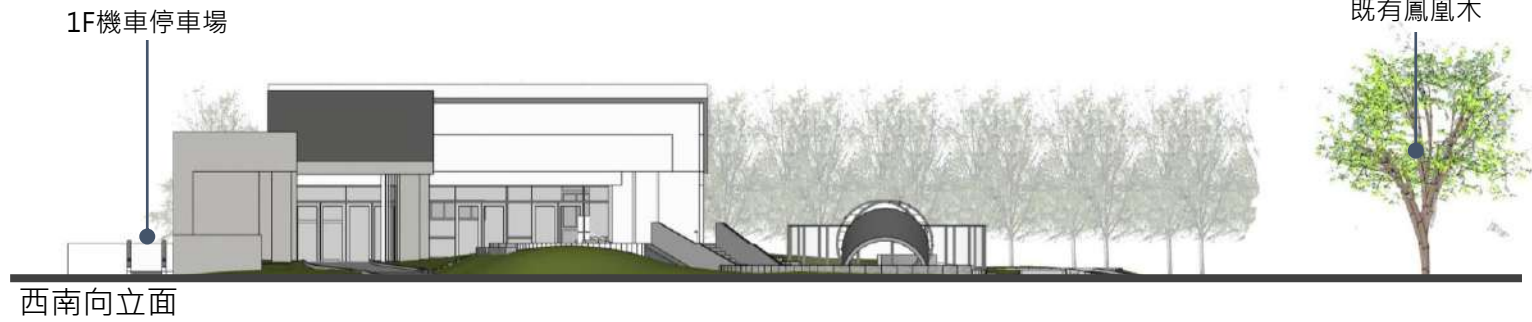
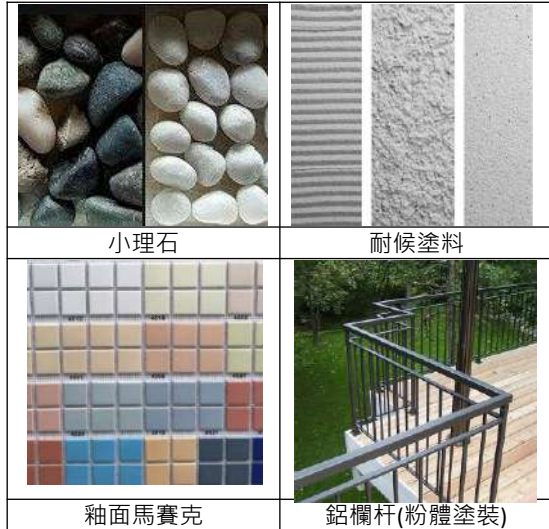
一般機車位	147
無障礙機車位	6
充電機車位	7
總計	160

建築設計-地下二層平面圖





建築設計-立面圖



景觀設計-公園入口及廣場配置

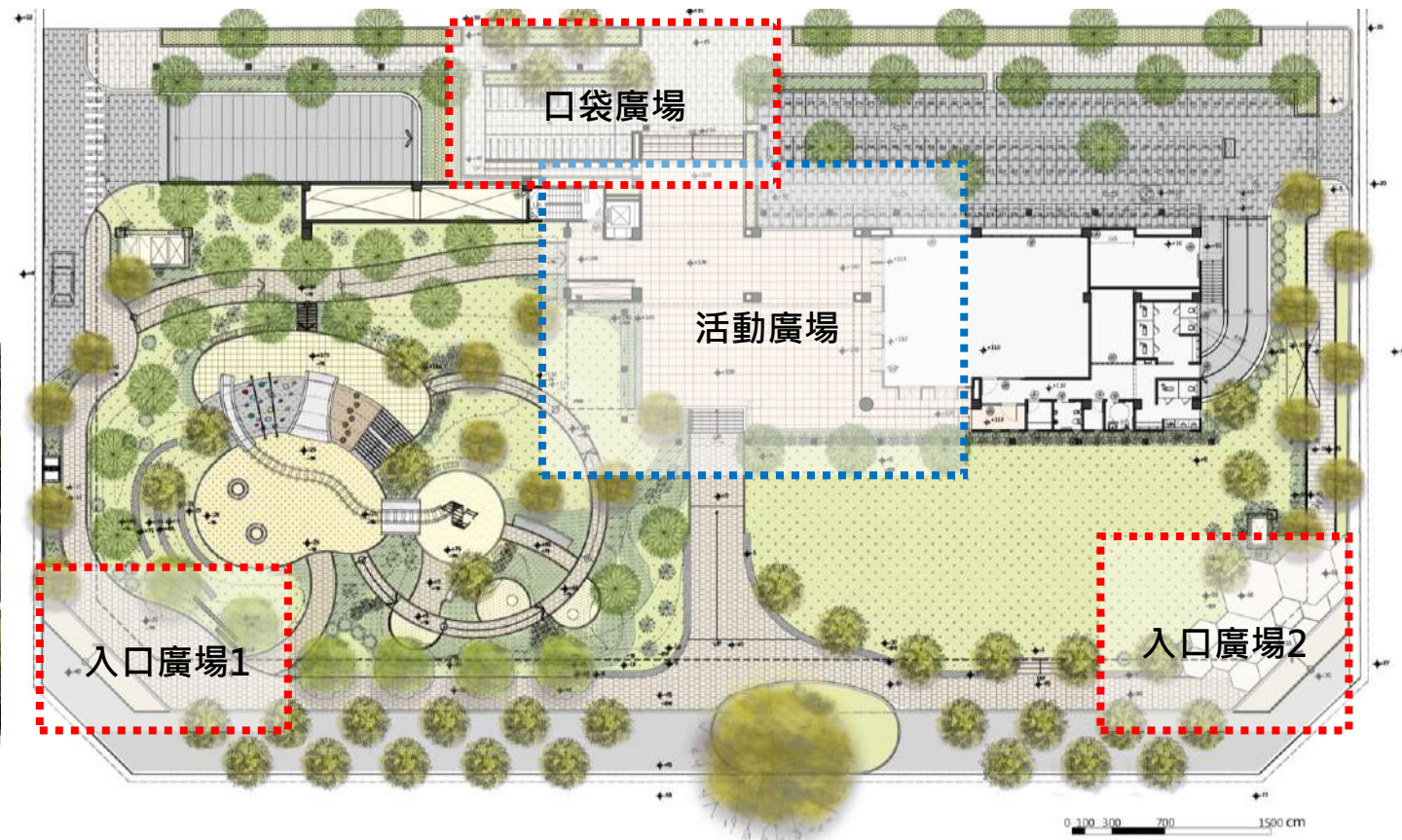
1. 入口廣場1：為基地主要入口廣場，設置入口意象與綠地喬木相呼應，通往兒童遊戲空間的主要入口。
2. 入口廣場2：社區(村里)活動中心的主要入口，做為車流樣繁忙的道路與活動中心的過渡空間。
3. 口袋廣場：銜接基地周圍車流量最少的立德街，設置自行車停車空間，並設置喬木創造舒適的停等空間。



入口廣場2模擬透視圖

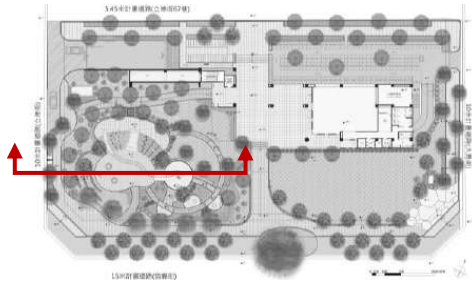


口袋廣場模擬透視圖

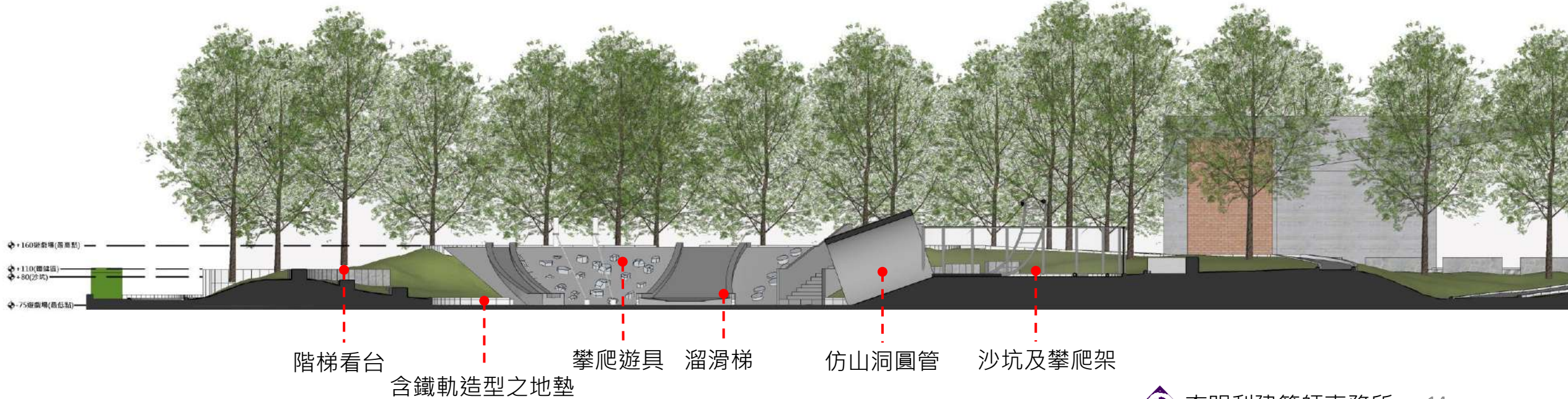
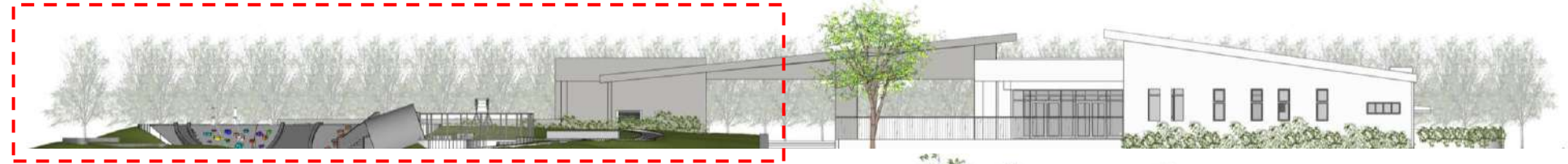


景觀設計-共融遊具

以火車為主題設計之共融遊具，模擬火車行駛於鐵軌上穿越隧道。



兒童遊憩場所模擬透視圖

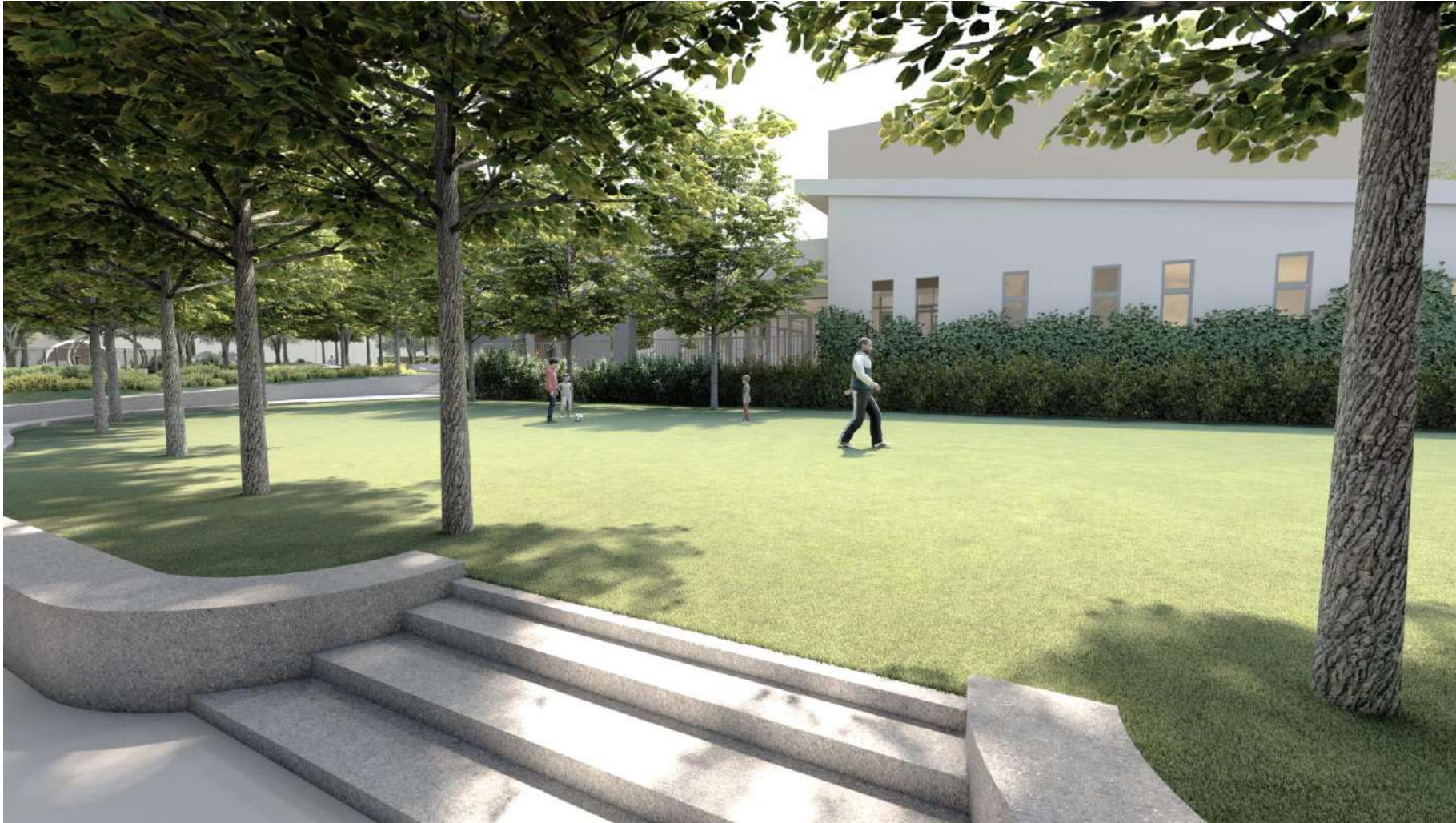


建築設計-透視圖



口袋廣場_I-bike設置點

建築設計-透視圖



活動中心_陽光草坪

建築設計-透視圖



建築設計-透視圖



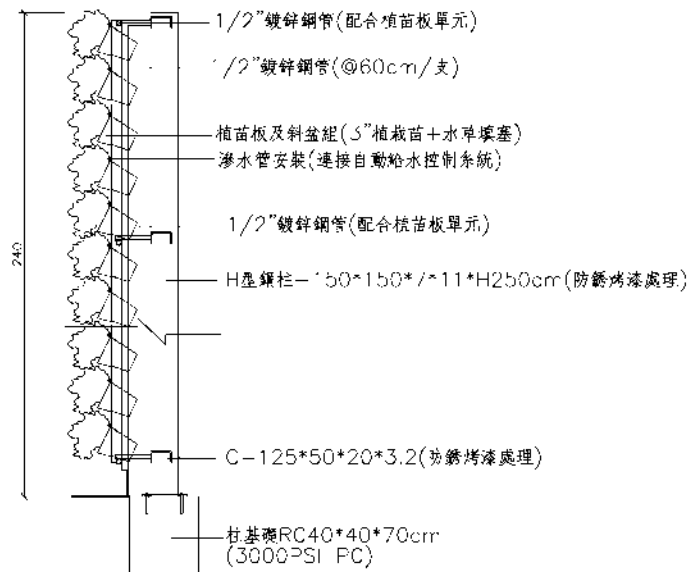
共融公園_夜間模擬

管理設計-施工規劃

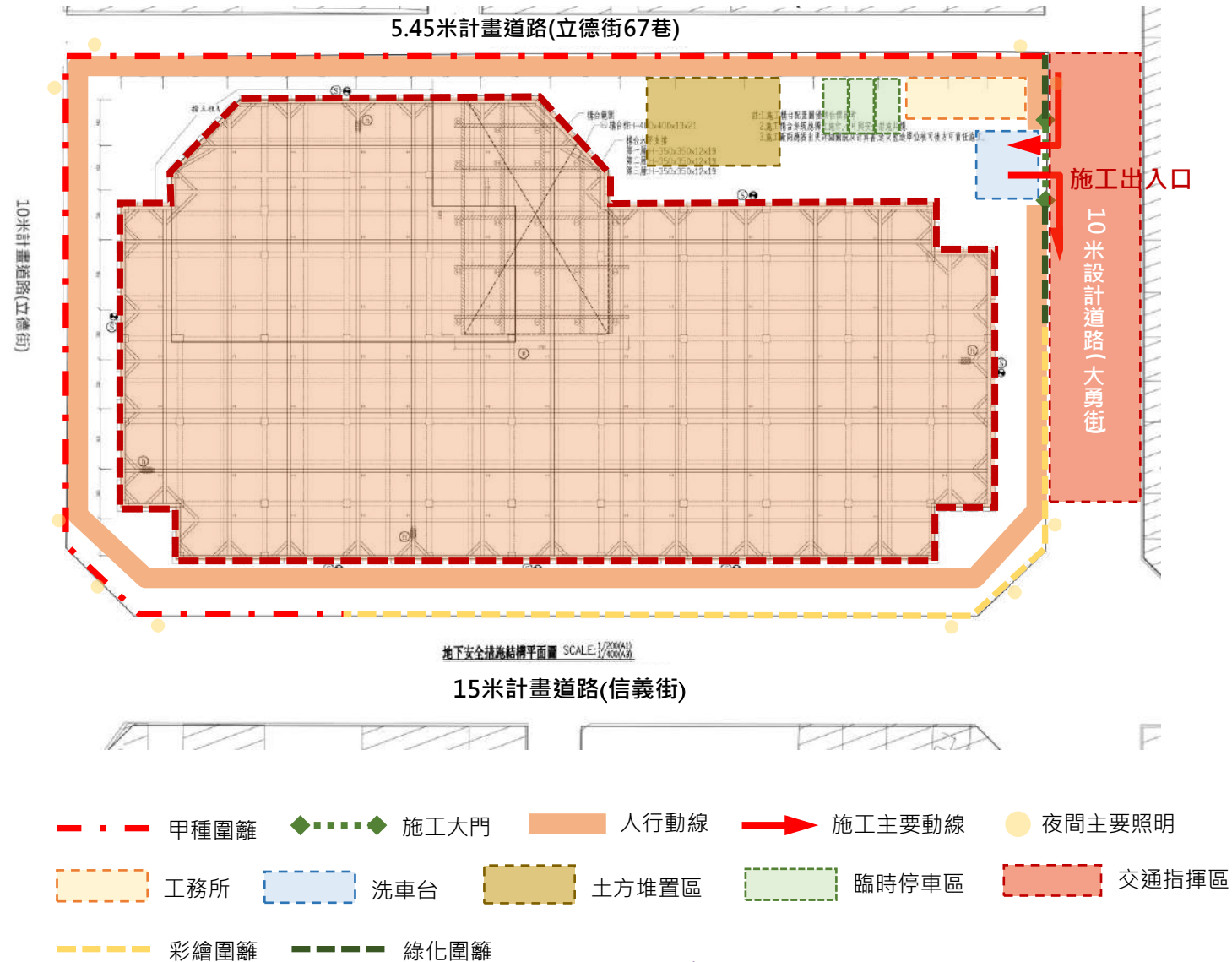
交通維持及安全措施

1. 大型車輛出入工地時，交通路口設置指揮人員，維護用路人安全。
2. 準備施工時將會備妥各安全設施(告示牌、警告標誌、禁止標示、交通錐、活動型拒馬、點滅閃光燈、警示帶等)並隨時注意維護。

“綠圍籬”施工參考圖



綠籬固定大樣圖



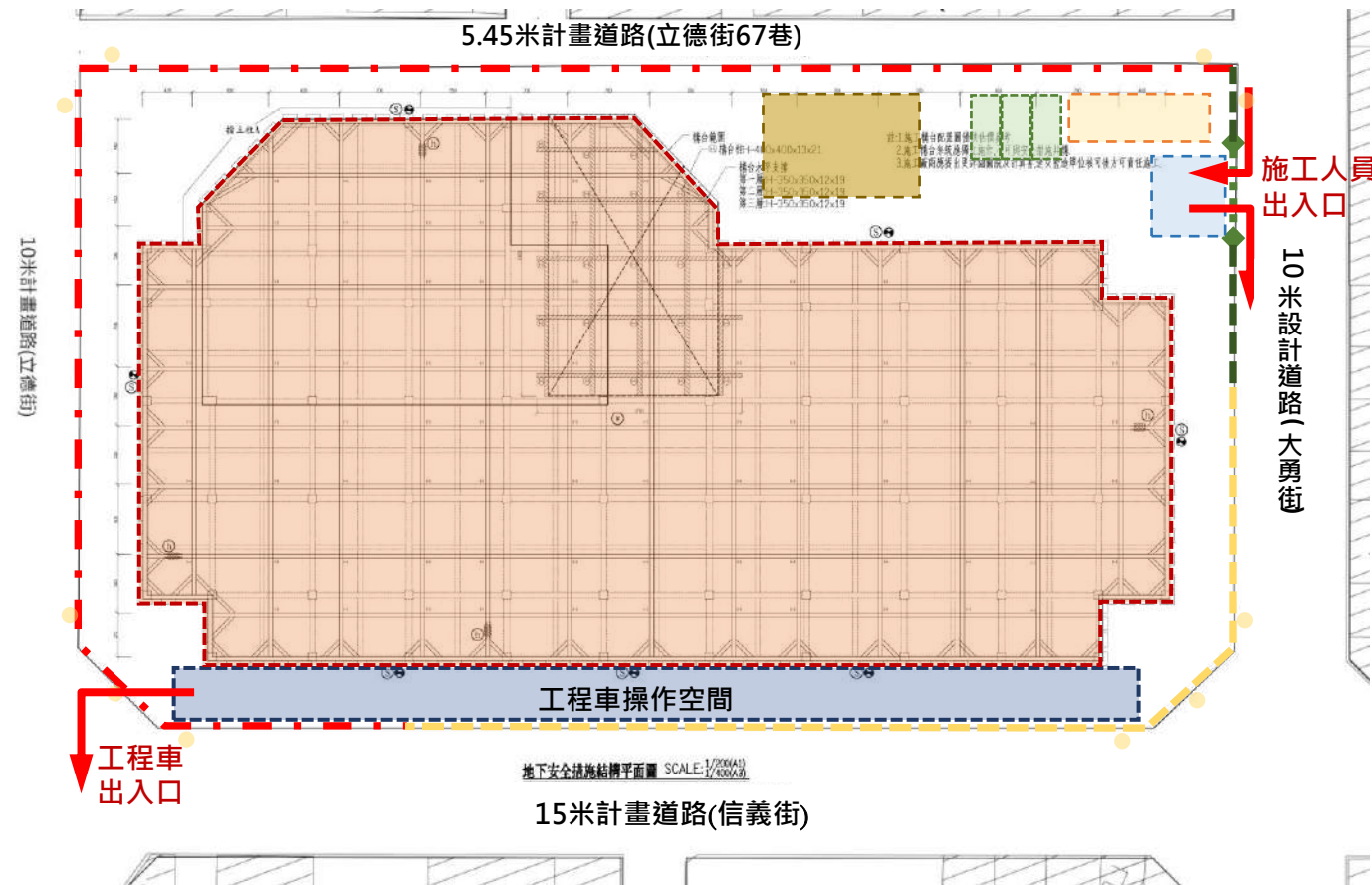


The diagram illustrates the layout of a building with various rooms and corridors. Key features include:

- Ventilation Routes:**
 - A yellow dotted line labeled "採光井 自然排風" (Natural Ventilation Shaft) originates from a yellow dot in the upper left and points towards a central area.
 - A blue dotted line labeled "進排風口 機械排風" (Mechanical Exhaust Inlet) starts at a blue dot in the lower right and points towards a central area.
- Evacuation Route:** A red dotted line labeled "逃生 出入口" (Escape Exit) connects a red dot in the upper right to another red dot in the center-right area.
- Dimensions:** Two dimensions are highlighted with dashed arrows: "650cm" and "800cm".
- Room Numbers:** The plan includes numerous room numbers, such as 109-117 on the left, 118-145 on the bottom, and 146-151 on the right.
- Other Labels:** "避難梯 (地庫層)" (Staircase - Basement Level) is noted near the top right, and "避難梯 (地上層)" (Staircase - Ground Floor) is noted near the bottom right.

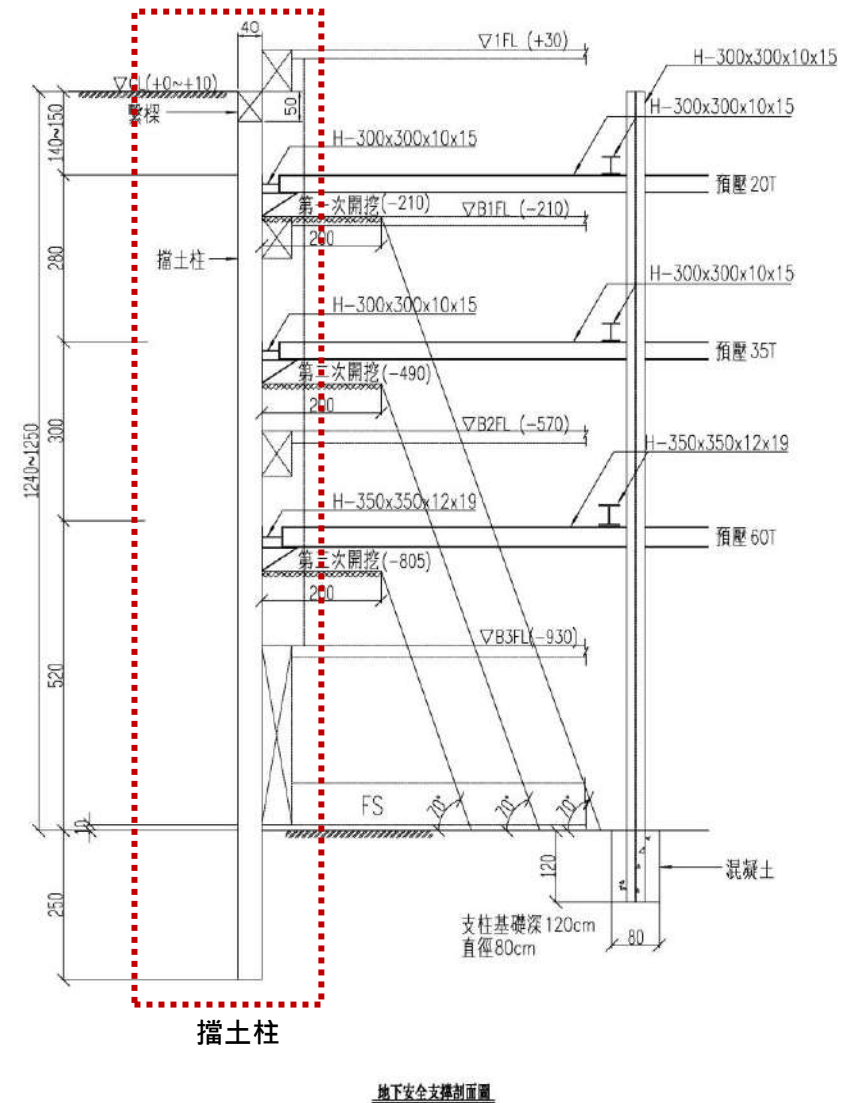
意見回覆-110.09.10細部設計說明會

施工階段_意見內容		意見回復
1.	地下水 開挖地下三層一定要收水，有部分人在使用地下水，如何避免他們損失？	四周會做擋土柱做圍堰，來減少地下水損失，並有配合政府編列取用計畫，施工期間設置一個十噸的地下水水塔，用地下水每天補足，並在安全圍籬外設取水孔，由施工廠商管制使用方式。
2.	安全圍籬 希望要做好，因為里民都離得很近。	本案工址四面臨路，皆有設置安全圍籬，並部分設置綠美化、彩繪圍籬，已編列假設工程安全圍籬之預算。
3.	滯洪池 為避免大雨淹水，是否需會增設一座滯洪池。	本案將雨水貯留池規劃在兒童遊戲場，留一塊下挖平地，讓基地大部分雨水會流到這裡，貯留往下滲後才流入排水溝，延緩雨水對四周環境的影響，應該是最自然、最不浪費能源的方法。
4.	工程車出入 是否可以不經過大勇街，迴轉及出入。	地下室開挖完後，大勇街這邊留做僅供工務所工人出入使用，基地內設置施工構台，大車盡量利用信義街的四米道路用地進出使用。



意見回覆-110.09.10細部設計說明會

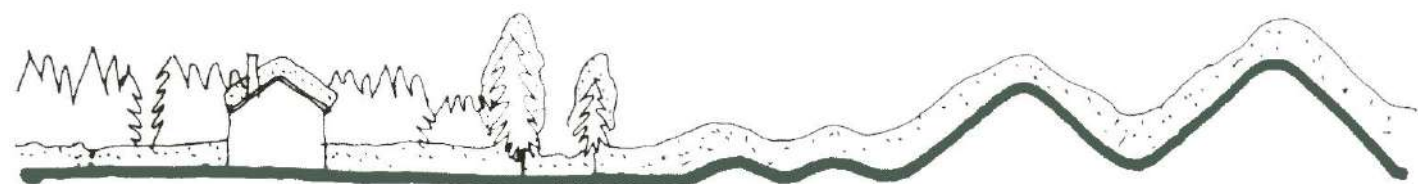
鄰房損害 _ 意見內容	意見回復
1. 地下水處理 若雨季動工，恐有下陷的問題，居民最大的擔心就是住家損壞、鋼筋裸露。	基地地下水位蠻高，要克服建築物不會浮起，筏基內填充CLSM，增加建築物自重，並做兩層中間柱和水平支撐在中間，防止側向土壓力對建築物的影響，以保障基地四周鄰房安全。
2. 噪音、揚塵 有沒有隔音工程、環保的計畫和預算。	本案基礎採立擋土柱，非鋼軌樁，可減少噪音產生。挖土採外運，之後再買景觀覆土回填並植草，減少揚塵問題。並使用安全護網等做揚塵的基本防治。並編列職業安全衛生管理費，由監造要求營造廠商做相關防護措施。
3. 基礎開挖工法 確保鄰房不會傾斜、龜裂、易位，保護居民生命財產安全。	本案基礎開挖採擋土柱，設計兩百多支寬40公分、長120公分的擋土柱，擋土柱澆灌後，旁邊有水平支撐、中間柱，有油壓可以做觀測，也有傾斜儀、隆起桿等做安全監測，相關安全設施規劃，包括如何開挖、做監測等，都有編列在預算裡面。
4. 驗屋公司 居民是否可以自行鑑定，造成損傷請施工單位負責。	開工前，市政府會要求做現況鑑定，由第二公證者來協助鑑定，如：建築師、結構技師、土木技師公會，鑑定後，鑑定報告就是居民資產，施工期間若鄰房損害，可依紀錄要求賠償。



意見回覆-110.09.10細部設計說明會

完工使用 _ 意見內容		意見回復
1.	完工期程 九月發包，大概多久會完工？	九月底上網發包，決標預計十二月二號再來開工部分，最晚是111年四月，完工最晚預計114年七月。
2.	停車額缺 希望保留一些親子車位、無障礙車位、洽公車位及守望相助車停車位，並提供設籍在這兩里居民一些優惠。	完工後經營將委外委託發包，為最有利標，廠商需要提出更好的規劃方案，所以廠商會調查在地居民有什麼訴求，例如月票優惠或是其他優惠，會用最有利標來達成這個目的。





感謝聆聽！敬請指教！

Thank you for listening



李明利建築師事務所